



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 1400**

24 Δεκεμβρίου 2003

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΚΟ/οικ. 2064 (1)

Τροποποίηση σχεδίου πόλης στα οικοδομικά τετράγωνα 233-234-235-236-237-238-239-246-247-248 και 252 σχεδίου πόλης Καστοριάς (περιοχή «ΑΜΜΟΣ - ΜΥΛΟΙ»).

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του νόμου 3200/1955 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως» και του Νομοθετικού Διατάγματος 532/1970 «περί συμπληρώσεως των διατάξεων περί διοικητικής αποκεντρώσεως».

2. Τις διατάξεις του Νόμου 3044/2002 «μεταφορά συντελεστή και άλλες ρυθμίσεις...» και ειδικά το άρθρο 29 (παράγραφος 1) με τον οποίο μεταβιβάσθηκαν αρμοδιότητες στους Νομάρχες αρμοδιοτήτων σε θέματα εγκρίσεων τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και οικισμών.

3. Το Νομοθετικό Διάταγμα της 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων και κωμών» (άρθρα 1, 2, 3, 9, 29 και 70 όπως συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα.

4. Το Προεδρικό Διάταγμα της 2.8.76 (ΦΕΚ 243Δ/ 25.8.50) έγκρισης του σχεδίου πόλης Καστοριάς [περιοχής ΑΜΜΟΣ-ΜΥΛΟΙ].

5. Α] Την 128/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καστοριάς (πρακτικό με αριθμό 9/2003) με την οποία προτείνει την αλλαγή του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή, όπου το πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη» και της αλλαγής της χρήσης των οικοδομικών τετραγώνων στην περιοχή αυτή. Επικαλείται ότι επιλέγονται αλλαγές με γνώμονα το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο [ΓΠΣ] και την αναγκαιότητα προσδιορισμού θέσης για ανέγερση κτιρίου Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς και της Δημοτικής Επιχείρησης [ΔΕΥΑΚ]. Τέλος σε εφαρμογή του νόμου 2745/1999 περί απομάκρυνσης στρατοπέδων επιτυγχάνεται η παραχώρηση προς τον Δήμο τμήματος από την ιδιοκτησία του Στρατού [ΤΕΘΑ] συνολικής έκτασης 22400 τ.μ. που αντιστοιχεί σε ποσοστό 60% και αποδίδεται στον Στρατό το 40% προς δόμηση αντί του προβλεπόμενου 50%. Ειδικά αποχαρακτηρίζεται: Α] τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου με αριθμό 234 από «Κ.Χ. -πράσινο -αναψυχή» και Β] τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου με αριθμό 238 από «χώρο ανέγερσης γυμνάσιου» και προτείνονται οι εξής νέες ρυθμίσεις:

5,1 διατηρείται το οικοδομικό τετράγωνο με μικρότερο μέγεθος και αριθμό 238 με την παλιά χρήση «χώρος γυμνάσιου - Λυκείου».

5,3 διατηρείται η χρήση «Κ.Χ.- άλσος» στο οικοδομικό τετράγωνο 233 με μικρότερο μέγεθος καθώς και το νέο μικρό οικοδομικό τετράγωνο 237Β.

5,4 δημιουργείται νέο οικοδομικό τετράγωνο με αριθμό 246Α με χρήση «χώρος πολιτιστικού κέντρου».

5,5 δημιουργούνται δυο νέα οικοδομικά τετράγωνα 238Β και 246 με χαρακτηρισμό ως δομήσιμα για να χορηγηθούν στον Στρατό [ΤΕΘΑ1.

5,6 δημιουργούνται νέα οικοδομικά τετράγωνα με αριθμό 237Α με χρήση «χώρος αστυνομίας» με αριθμό 238Α με χρήση «περιφερειακό ιατρείο» με αριθμό 237 με χρήση «χώρος ΔΕΥΑΚ» και τέλος

5,7 δημιουργούνται νέα οικοδομικά τετράγωνα με αριθμό 247, 247Α. 248, 248Α, 237Γ, με χρήση «δομήσιμα», τα οποία προέρχονται από διαίρεση μεγαλύτερων δομήσιμων οικοδομικών τετραγώνων με την διάνοιξη νέων δρόμων.

6 Τις ενστάσεις που υπέβαλαν οι

Κοντοδημητρίου Θεοδότα και Κοντοδημητρίου Δημήτριος οι οποίοι επικαλούνται ότι: Α] δεν είναι επαρκής ο λόγος για «κυκλοφοριακές ανάγκες» που προφασίζεται ο Δήμος Καστοριάς διότι πρόσφατα έχει διαπλατυνθεί και διαμορφωθεί η κεντρική οδός «Γράμμου», Β] χάνει την αυτοτέλεια της η πρώτη από τις ιδιοκτησίες τους και μειώνεται η άξια της και Γ] η έτερη ιδιοκτησία τους δεσμεύεται για «πολιτιστικό κέντρο».

Πετκανάς Γεώργιος τ. Α. ο οποίος επικαλείται ότι δεν ακολουθήθηκε η φυσική πορεία της περιφερειακής οδού, με τρόπο ώστε να περιλαμβάνεται η ιδιοκτησία του μέσα στο σχέδιο πόλης, ενώ είναι εντός της περιμέτρου του στρατοπέδου και θεωρούν ως σχεδιαστικό λάθος τον καθορισμό της ρυμοτομικής γραμμής.

Πετράς Νικόλαος και Πετράς Σπυρίδων οι οποίοι επικαλούνται ότι Α] έπρεπε να τους αποδοθεί ίσης άξιας γη σε άλλη περιοχή και Β] το γυμνάσιο έχει κατασκευασθεί σε άλλη θέση και επαρκεί για τις ανάγκες της περιοχής.

Κρανία Μαρία (όμοια με την οι πιο πάνω ένσταση Πετρά) και

Ταβελάρης Σωτήριος - Μεγκούδη Σπυριδούλα - Μάργαρη Ευστράτιο - Μεγγούδης Αναστάσιος οι οποίοι επικαλούνται ότι Α] δεν είναι σωστή η διατήρηση της χρήσης «γυμνάσιο - Λύκειο» στο οικοδομικό τετράγωνο 247 και «περιφερειακό ιατρείο» στο οικοδομικό τετράγωνο 238Α διότι η γειτονία δεν έχει ανάγκη αυτή την χρήση, διότι κατασκευάσθηκε σε κοντινή θέση νέο γυμνάσιο-λύκειο και επίσης η έννοια του περιφερειακού ιατρείου είναι «εφεύρημα» του Δήμου αφού δεν περιγράφεται αυτό στο Γ.Π.Σ. και Β] ο καθορισμός χώρου για κατασκευή κτιρίου ΔΕΥΑΚ είναι υπερβολικός, διότι οι υπηρεσίες αυτές μπορούν να στεγασθούν σε ισόγεια παλιών κτιρίων, ενώ το αμαξοστάσιο πρέπει να καθορισθεί χώρος εκτός σχεδίου πόλης. Τέλος προτείνει διαφορετικό ρυμοτομικό σχέδιο σε συνημμένο διάγραμμα.

Τσακαλίδη Αθηνά χ. Χρήστου και συνιδιοκτήτες οι οποίοι επικαλούνται ότι Α] έπρεπε να σχεδιασθούν οι οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές, έτσι ώστε να αποδίδονται στους ιδιοκτήτες τμήματα των γηπέδων τους σε ποσοστό περίπου 70% ώστε,το 30 % θα προσφερόταν στον Δήμο για δρόμους και πλατείες με την έννοια της εισφοράς σε γη. Έτσι δεν θα απαιτούνταν αποζημιώσειςγια να διανοιχτούν άμεσα οι δρόμοι. Προτείνουν την μετατόπιση του δρόμου που ρυμοτομεί την ιδιοκτησία τους πιο βόρεια ώστε να συμπέσει με το όριο της διπλανής ιδιοκτησίας και με τέτοια χάραξη που δεν προκαλεί κυκλοφοριακά προβλήματα.

7. Την υπ' αριθμό 166/2003 (πρακτικό 13/2003) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καστοριάς με την οποία απορρίπτονται οι πιο πάνω ενστάσεις επικαλούμενο ότι «στην ουσία δεν ενίστανται κατά της πρότασης του δήμου για την συγκεκριμένη τροποποίηση, αλλά να μη περιλάβει η τροποποίηση και στις δικές τους ιδιοκτησίες».

8. Την ομόφωνη γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος [ΣΧΟΠ] που διατυπώθηκε στην υπ' αριθμό 1η πράξη της 10ης/3.7.2003 συνεδρίασή του και συμφωνεί με την πρόταση του Δημοτικού Συμβουλίου, διότι 1. θεωρείται επ' ωφελεία του Δήμου η εφαρμογή του νόμου 2745/1999 και 2. επειδή οι εντάσεις: Α] του Πετκανά Ι είναι εκτός περιοχής μελέτης Β] των Κοντοδημητρίου Θ. + Δ. - κληρ. Πετρά Ν. και Κρανία Μ. δεν είναι ολοκληρωμένες με νέα πρόταση αλλά μόνο εκφράζεται γενική αντίρρηση Γ] των Ταβελάρη Σ. και συνιδιοκτητών καθώς και των κληρ. Τσακαλίδη περιέχει μεν πρόταση με διαφορετική ρυμοτόμηση αλλά οι ρυθμίσεις της τροποποίησης που ενέκρινε ο Δήμος, γίνονται για να εξασφαλισθούν οι απαραίτητοι κοινωφελείς και κοινόχρηστοι χώροι και είναι σύμφωνα με την γενική αναθεώρηση του σχεδίου πόλης και μάλιστα με θετικό ισοζύγιο σε σχέση με το παλιό ρυμοτομικό σχέδιο. Αυτό παρουσιάσθηκε σε πίνακα αναλυτικά που συνέταξε ο Δήμος Καστοριάς.

Επειδή οι προβαλλόμενοι ισχυρισμοί των ενισταμένων δεν ευσταθούν όπως περιγράφεται τόσο στην υπ' αριθμό 166/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου όσο και στην απόφαση του ΣΧΟΠ με αριθμό 10/3.7.2003 (πράξη 1η), αποφασίζουμε :

άρθρο 1. Τροποποιείται το σχέδιο πόλης Καστοριάς με περιεχόμενο αυτό που εμφανίζεται στο συνημμένο διάγραμμα και στη πιο πάνω περιγραφή.

άρθρο 2. Καθορίζονται όροι δόμησης κατά παρέκκλιση των ισχυόντων και αφορούν στα οικόπεδα που προϋφίστανται της 25.8.76 ημέρα δημοσίευσης του από 2.8.76 Π. Δ/τος [ΦΕΚ 243/25.8.76] ως εξής: πρόσωπο 6.00 μέτρα εμβαδόν 100 τ.μ.

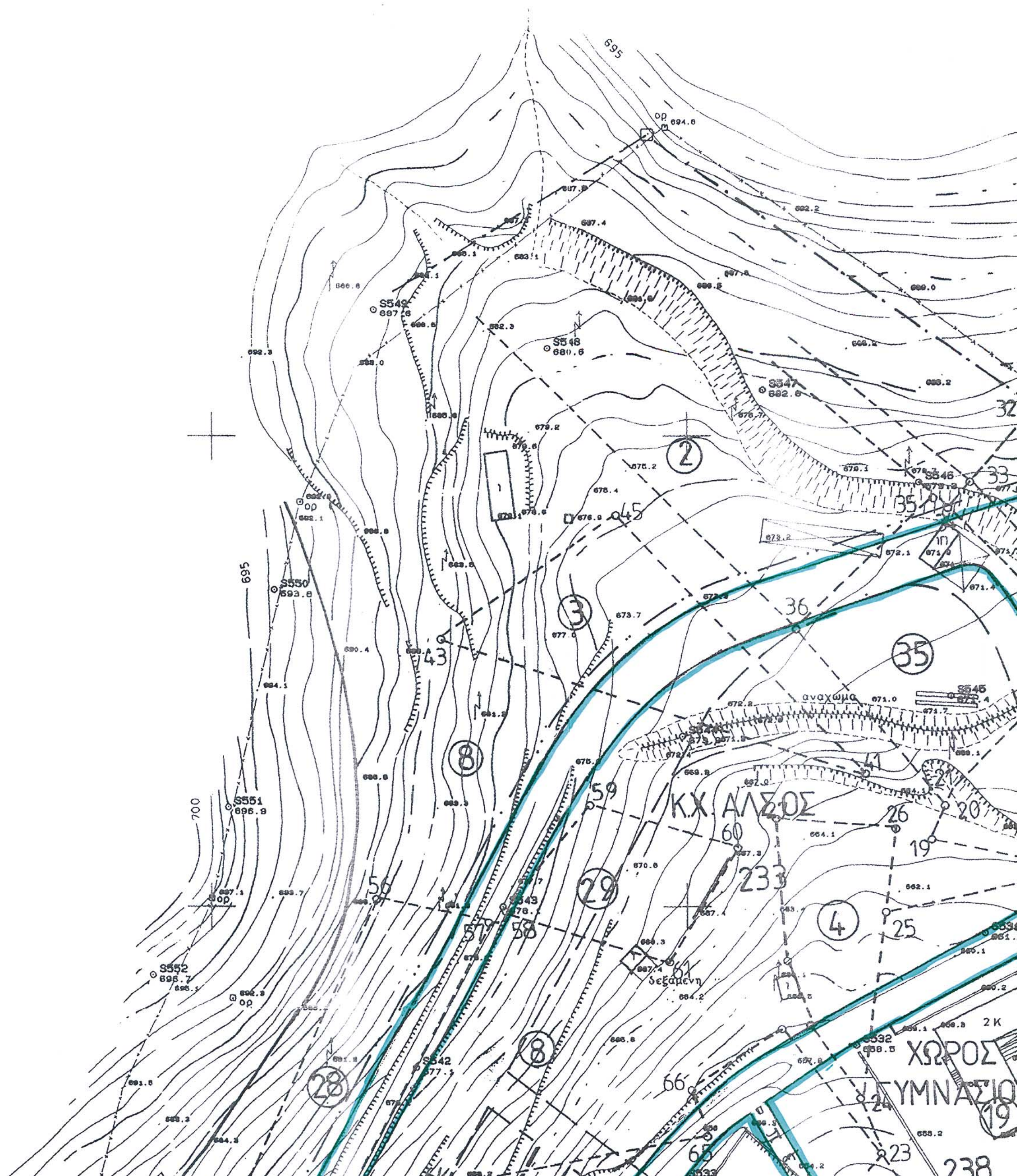
άρθρο 3. Η ισχύς της απόφασής μας αρχίζει από την ημέρα δημοσίευσής της στο ΦΕΚ.

Με την απόφαση μας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Δημοσίου ή του αντιστοίχου Δήμου.

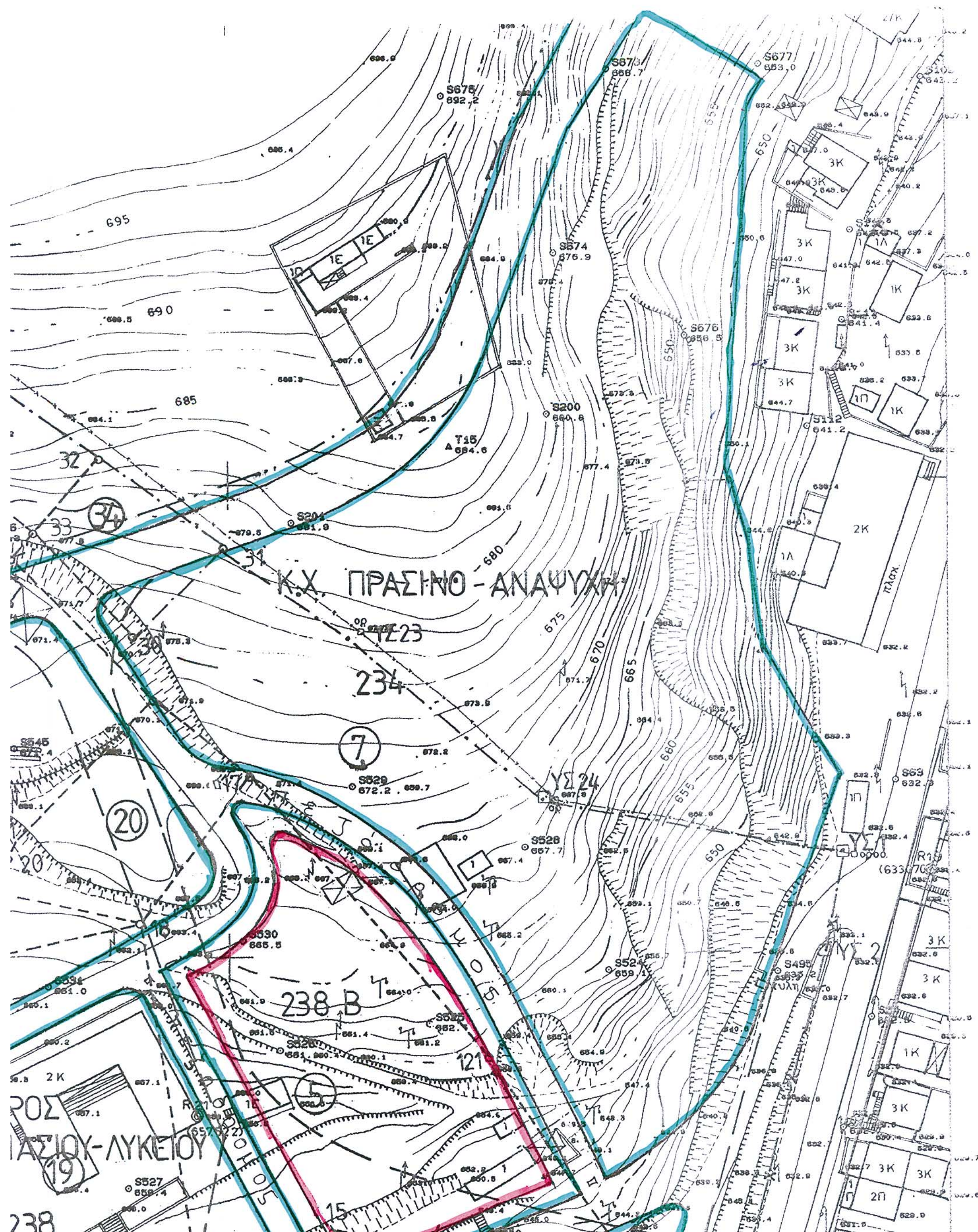
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

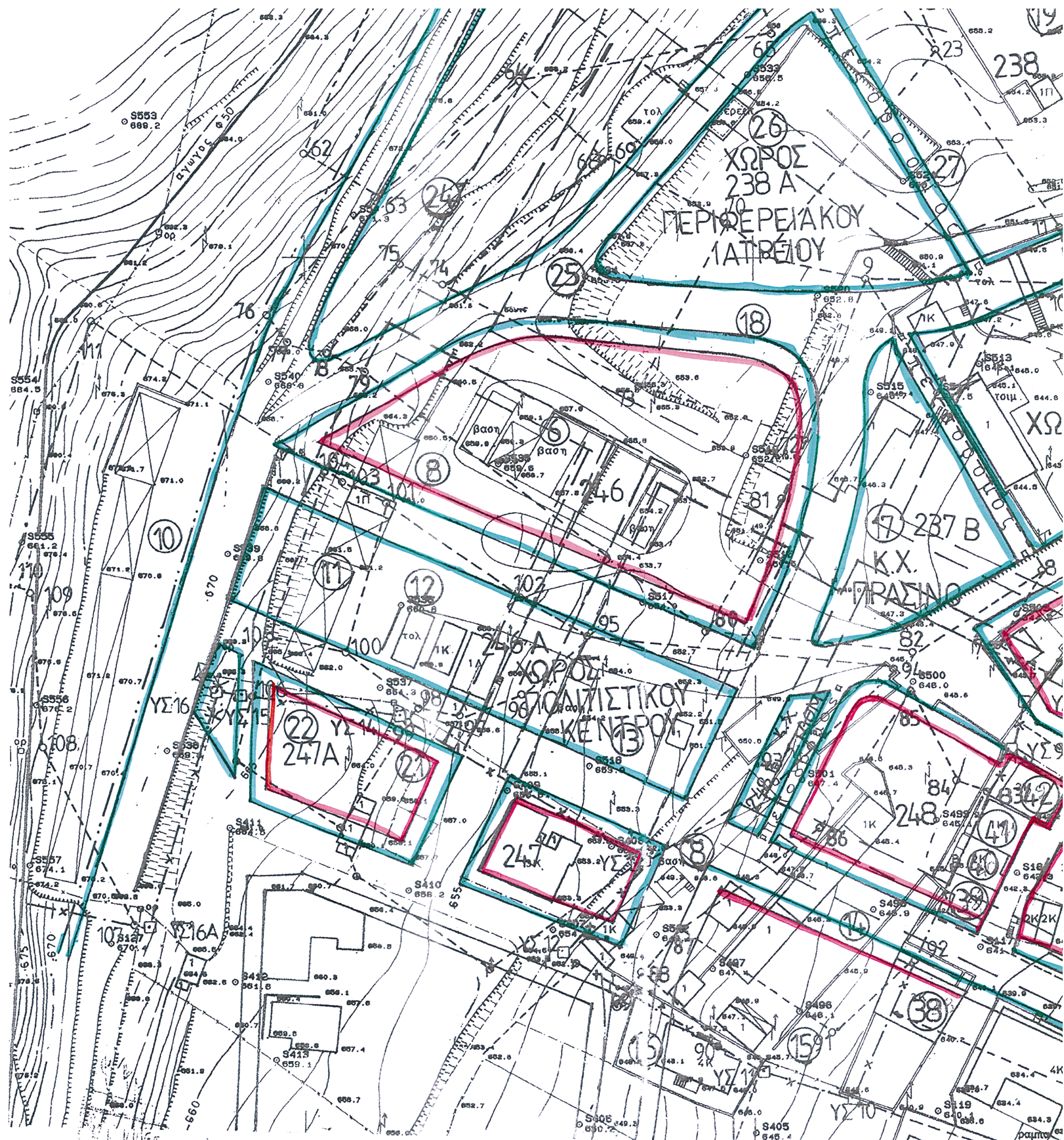
Καστοριά, 21 Νοεμβρίου 2003

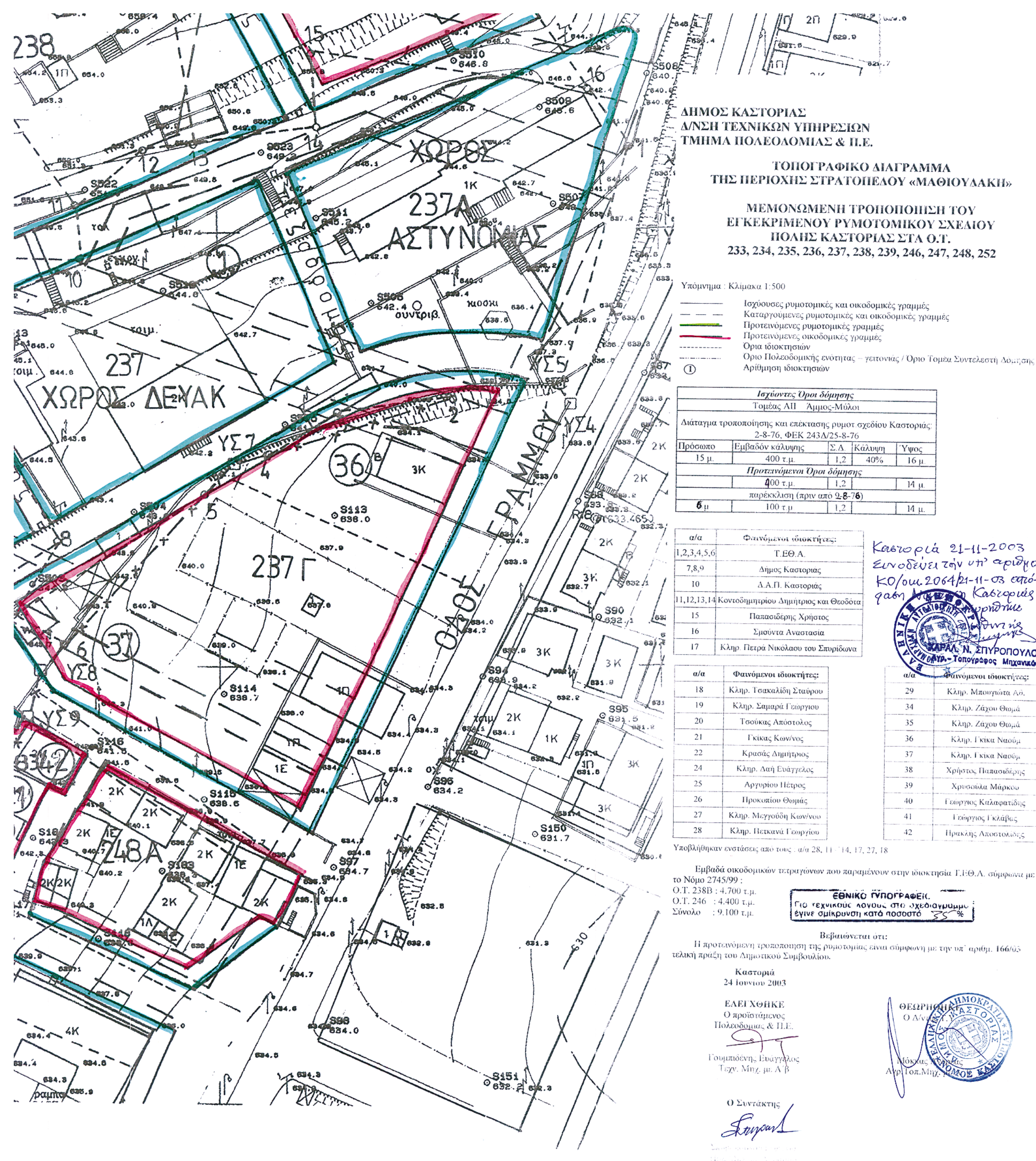
Ο Νομάρχης
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΙΑΝΤΣΗΣ



Κ.Χ. ΑΛΣΟΣ
ΧΩΡΟΣ ΓΥΜΝΑΣΙΟ
αναχωμα
δεξαμενη


Κ.Χ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΑΝΑΨΥΧΗ
234
238 Β
ΛΥΚΕΙΟΥ
695
690
685
680
675
670
665
660
655
650
S675
S673
S677
S674
S676
S200
S204
S529
S528
S530
S524
S527
S545
S112
S63
S495
ΥΣ 24
T15
3Κ
1Κ
1Λ
1Π
2Κ
2Π
ΠΛΑΚ.
121
15
7
20
19
34
33
32
31
30
16
238


ΧΩΡΟΣ
238 Α
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ
ΙΑΤΡΕΙΟΥ
238
237 Β
Κ.Χ.
ΠΡΑΣΙΝΟ
246
246 Α
ΧΩΡΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ
ΚΕΝΤΡΟΥ
247 Α
247
248
ΥΣ16
ΥΣ16Α
ΥΣ15
ΥΣ14
ΥΣ10
ΥΣ12
S553
S554
S555
S556
S557
S540



ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & Π.Ε.

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΑΘΙΟΥΔΑΚΗ»

ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ ΣΤΑ Ο.Τ. 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 246, 247, 248, 252

Υπόμνημα : Κλίμακα 1:500

- Ισχύουσες ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές
- Καταργούμενες ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές
- Προτεινόμενες ρυμοτομικές γραμμές
- Προτεινόμενες οικοδομικές γραμμές
- Όρια ιδιοκτησιών
- Όριο Πολεοδομικής ενότητας – γειτονιάς / Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης
- ① Αρίθμηση ιδιοκτησιών

Ισχύοντες Όροι δόμησης				
Τομέας ΑΙΙ Άμμος-Μύλοι				
Διάταγμα τροποποίησης και επέκτασης ρυμοτ.σχεδίου Καστοριάς: 2-8-76, ΦΕΚ 243Δ/25-8-76				
Πρόσωπο	Εμβαδόν κάλυψης	Σ.Δ.	Κάλυψη	Ύψος
15 μ.	400 τ.μ.	1,2	40%	16 μ.
Προτεινόμενοι Όροι δόμησης				
	400 τ.μ.	1,2		14 μ.
παρέκκλιση (πριν από 2-8-76)				
6 μ	100 τ.μ	1,2		14 μ.

α/α	Φαινόμενοι ιδιοκτήτες:
1,2,3,4,5,6	Τ.ΕΘ.Α.
7,8,9	Δήμος Καστοριάς
10	Δ.Α.Π. Καστοριάς
11,12,13,14	Κοντοδημητρίου Δημήτριος και Θεοδότα
15	Παπασιδέρης Χρήστος
16	Σμούντα Αναστασία
17	Κληρ. Πετρά Νικόλαου του Σπυρίδωνα

α/α	Φαινόμενοι ιδιοκτήτες:
18	Κληρ. Τσακαλίδη Σταύρου
19	Κληρ. Σαμαρά Γεώργιου
20	Τσούκας Απόστολος
21	Γκίκας Κων/νος
22	Κρασάς Δημήτριος
24	Κληρ. Λαή Ευάγγελος
25	Αργυρίου Πέτρος
26	Προκοπίου Θωμάς
27	Κληρ. Μεγγούδη Κων/νου
28	Κληρ. Πετκανά Γεωργίου

α/α	Φαινόμενοι ιδιοκτήτες:
29	Κληρ. Μπουγιώτα Αθ.
34	Κληρ. Ζάχου Θωμά
35	Κληρ. Ζάχου Θωμά
36	Κληρ. Γκίκα Ναούμ
37	Κληρ. Γκίκα Ναούμ
38	Χρήστος Παπασιδέρης
39	Χρυσούλα Μάρκου
40	Γεώργιος Καλαφατίδης
41	Γεώργιος Γκλάβας
42	Ηρακλής Αποστολίδης

Υποβλήθηκαν ενστάσεις από τους : α/α 28, 11-14, 17, 27, 18

Εμβαδά οικοδομικών τετραγώνων που παραμένουν στην ιδιοκτησία Τ.ΕΘ.Α. σύμφωνα με το Νόμο 2745/99 :
Ο.Τ. 238Β : 4.700 τ.μ.
Ο.Τ. 246 : 4.400 τ.μ.
Σύνολο : 9.100 τ.μ.

Βεβαιώνεται ότι:
Η προτεινόμενη τροποποίηση της ρυμοτομίας είναι σύμφωνη με την υπ' αριθμ. 166/03 τελική πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Καστοριά
24 Ιουνίου 2003

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Ο προϊστάμενος
Πολεοδομίας & Π.Ε.
Γουμπιδένης Ευάγγελος
Τεχν. Μηχ. με Α΄β

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Δ/ντής Τ.Υ.
Μόκκας Ηλίας
Αγρ.Τοπ.Μηχ.

Ο Συντάκτης

Αριθ. 2775 (2)

Κήρυξη έκτασης 0,5 στρεμμάτων ως αναδασωτέας στη θέση «Μακρύλακκα» περιφέρειας Δημοτικού Διαμερίσματος «Ρετσίνων» Δήμου Μεσολογγίου Ν. Αιτωλοακαρνανίας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

2. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος.

3. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «περί προστασίας δασών κ.λ.π.» και ειδικότερα: α) του άρθρου 38 παρ. 1 και β) του άρθρου 41 παρ. 1.

4. Τις α) 160417/1180/8.7.80, β) 182447/3049/24.9.80 και γ) 141823/4.2.83 διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας.

5. Τις διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 1, 2 παρ. 1δ, 5 παρ. 3β, 6 παρ. 7 και 7 παρ. 2 του Ν. 2503/97 «Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας».

6. Την 4918/31.10.2003 πρόταση του Δασαρχείου Μεσολογγίου περί κηρύξεως αναδασωτέας έκτασης.

7. Την 186Γ.Γ./30.6.98 (ΦΕΚ 727/Β/98) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος «περί ανάθεσης αρμοδιοτήτων», αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα, με φυσική ή τεχνητή αναγέννηση, με σκοπό την προστασία για την επαναδημιουργία της δασικής βλάστησης που καταστράφηκε από πυρκαγιά και την διατήρηση του χαρακτήρα της δασικής έκτασης ώστε να αποκλεισθεί η διάθεση αυτής για άλλο σκοπό, την παραπάνω δημόσια δασική έκταση των 0,5 στρεμμάτων και ανήκει στην κατηγορία των άρθρων 3 παρ. 2 και 4 παρ. 1ε και 2β του Ν. 998/79. Η ανωτέρω έκταση βρίσκεται στη θέση «Μακρύλακκα» περιφέρειας Δημοτικού Διαμερίσματος Ρετσινών Δήμου Μεσολογγίου, προσδιορίζεται από τα στοιχεία: Α,Β,Γ,Δ,Α και οριοθετείται ως ακολούθως:

Ανατολικά : Με Δημόσια Δασική Έκταση.

Δυτικά : Με Δημόσια Δασική Έκταση.

Βόρεια : Με Δημόσια Δασική Έκταση.

Νότια : Με Αγροτικό Δρόμο.

όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 18 Νοεμβρίου 2003

Με εντολή Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας
Ο Γενικός Διευθυντής Περιφέρειας κ.α.α.
ΧΛΟΗ ΚΑΤΣΟΥΔΑ

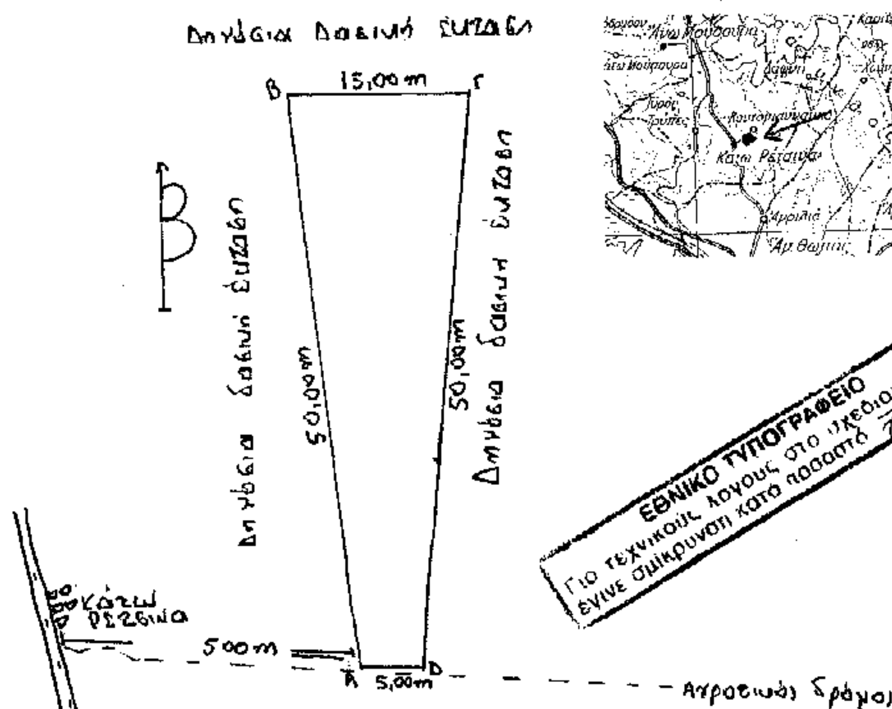
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Της έκτασης που κάηκε κατά την πυρκαγιά στις 1. 9. 2003

στη θέση: Μαυρόλακκα περιοχής Ρετσίνων

Κλίμακα : 1 : 500 Απόσπασμα Χάρτη

Εμβαδόν καμένης έκτασης: 0,5 στρ. Κλίμακα: 1:200.000



Κλίμακα 1:500
Εμβαδόν 0,500 στρέμ.

31/10/03 10/11/2003 18/11/03



